

Årsredovisning 2022

BRF SKÄRVETS TRÄDGÅRD 1 VÄXJÖ

769631-9065



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÄRVETS TRÄDGÅRD 1 VÄXJÖ

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

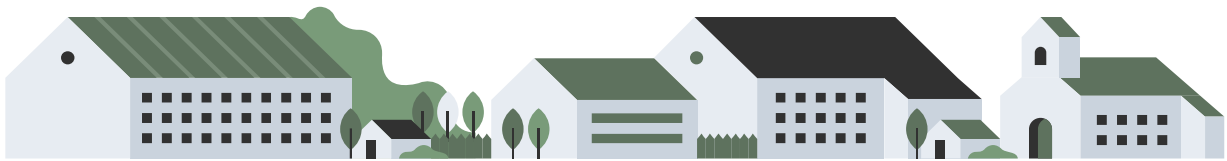
Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-03-17.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Växjö.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Växjö Skärvet 10, Växjö kommun. Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 911 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Magnus Tedborg	Ordförande
Owe Johansson	Styrelseledamot
Tony Kostero	Styrelseledamot
Lina Lindqvist	Styrelseledamot
Isabelle Strömsrud	Styrelseledamot
Hans Jacobsson Ronnebring	Suppleant
Tommy Petersson	Suppleant

VALBEREDNING

Oskar Bertilsson med stöd av styrelsen.

FIRMATECKNING

I förening Magnus Tedborg och Owe Johansson. Alternativt styrelsen i sin helhet.

REVISORER

Rikard Sahle KPMG Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Service hissar	ALT Hiss
Fastighetsförvaltning	Axcell
Elhandel	Bixia
Juridiskt stöd	Bostadsrätterna
IP-tjänster	Connect 2IP
Besiktning hissar	g-ACK
Banktjänster	Handelsbanken
Avläsning elförbrukning	Infometric
Skötsel av gemensam innergård	K2A
Revision	KPMG
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetslån	Nordea
Sophantering	ProZero Recycling
Trädgårdstjänster	Reco Partner
Sophantering	SSAM
Kommunikation	Telavox
Försäkring	Trygg Hansa
Elnät och fjärrvärme	VEAB
Vatten och avlopp	Växjö Kommun
Service portar	Växjö Portteknik
Underhåll gemensam del av kvarteret	Växjöbostäder

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Det ekonomiska omvärldsläget har spelat betydande roll för hur kostnadsutvecklingen har blivit för Brf Skärvet 1. Ett läge som styrelsen följer och agerar utifrån för att bibehålla en god ekonomi inom föreningen.

Under året har den sista osålda lägenheten blev såld. Nu är samtliga lägenheter sålda och Skanska kan därmed släppa sin uppgift med att stå för månadsavgiften tills lägenheten blivit såld.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

I och med att hyreshuset som ägs av K2A och som Brf Skärvet 1 delar innergård med blev klart och inflyttning skedde under 2022 har ett avtal med K2A tecknats avseende skötsel av den gemensamma utemiljön. I detta avtal finns också Reco Partner som tillhandahåller trädgårdstjänster inom avtalet. Reco Partner kan dock även åberopas för arbeten utanför avtalet med K2A med en prissättning enligt K2A-avtalet.

Ett reviderat avtal har tecknats med fastighetsskötaren Axcell som tidigare svarade för såväl inre som yttre arbeten. Nu omfattar avtalet primärt inre arbeten. Men vid behov kan även yttre tjänster åberopas av Axcell.

Ett nytt elavtal har tecknats med Bixia som innebar en tydlig sänkning av kostnaden för elförbrukningen för fastighetens allmänna delar. Därutöver har respektive lägenhet sina egna avtal för hushållselen.

Förnyelse är gjort av ett av totalt fyra lån hos Nordea på fastigheten. Tyvärr vid den här förnyelsen med en tydligt ökad räntekostnad i och med rådande ränteläge.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Garantibesiktning, också kallad 2-årsbesiktning, av fastighet och yttre miljö genomfördes i början av 2022. Här finns ett antal anmärkningar som Skanska har åtgärdat men även ett antal som återstår att åtgärda. Styrelsen arbetar för att omhänderta det som Skanska ännu inte har åtgärdat.

Styrelsen har under året fortsatt beredningen av några större utvecklingsprojekt för fastigheten; Balkonginglasning och utökat antal parkeringsplatser. De tidigare utvecklingsprojekten solceller och en förbättrad elbilsladdning har lagts på is men kan tas upp igen om så beslutas. Balkonginglasning bedöms kunna beställas hösten 2023 om så beslutas vid föreningsstämman 2023. Att utöka antalet parkeringsplatser bedöms kunna genomföras hösten 2023 om Växjö Kommun ger bygglov, vilket ser lovande ut i samband med förhandskontakter via av Brf Skärvet 1 anlita arkitektfirma LBE Arkitekter.

Då bostadsrättsföreningen såsom driven av medlemmarna är relativt ny har arbete med att skapa regler och rutiner, arbetssätt inom styrelsen, relationer med leverantörer osv genomförts.

Brf Skärvet 1 har skaffat en digital brevlåda via Nabo för inkommande post. Med detta sätt är det enkelt att få inkommande post att hamna på ett ställe som över tiden är samma postadress. Tidigare har del av posten kommit till Nabo och del av posten kommit till styrelseordföranden.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 835 713	2 838 213	1 551 992	-
Resultat efter fin. poster	-511 781	-338 464	3 654 957	-2 742 310
Soliditet, %	75	75	45	17
Yttre fond	146 028	73 014	73 014	-
Taxeringsvärde	111 484 000	80 370 000	69 400 000	-
Bostadsyta, kvm	3 911	3 911	3 911	3 911
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	618	604	326	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 074	12 197	12 320	-
Belåningsgrad, %	25,32	25,37	25,42	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	141 185 000	-	-	141 185 000
Upplåtelseavgifter	523 710	-	-	523 710
Fond, yttre underhåll	73 014	-	117 315	190 329
Balanserat resultat	-27 651	-338 464	-117 315	-483 430
Årets resultat	-338 464	338 464	-511 781	-511 781
Eget kapital	141 415 609	0	-511 781	140 903 828

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-483 430
Årets resultat	-511 781
Totalt	-995 211

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	117 315
Balanseras i ny räkning	-1 112 526
	-995 211

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 835 713	2 838 213
Rörelseintäkter		6 689	480 087
Summa rörelseintäkter		2 842 402	3 318 299
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 221 196	-997 089
Övriga externa kostnader	7	-174 312	-204 648
Personalkostnader	8	-33 143	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 534 188	-1 534 189
Summa rörelsekostnader		-2 962 839	-2 799 401
RÖRELSERESULTAT		-120 437	518 898
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 113	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-393 457	-857 362
Summa finansiella poster		-391 344	-857 362
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-511 781	-338 464
ÅRETS RESULTAT		-511 781	-338 464

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	186 467 835	188 002 023
Summa materiella anläggningstillgångar		186 467 835	188 002 023
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		186 467 835	188 002 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 780	13 621
Övriga fordringar	11	20 626	225 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	111 720	117 100
Summa kortfristiga fordringar		147 126	356 364
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 118 700	1 269 884
Summa kassa och bank		2 118 700	1 269 884
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 265 827	1 626 249
SUMMA TILLGÅNGAR		188 733 662	189 628 272

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		141 708 710	141 708 710
Fond för yttre underhåll		190 329	73 014
Summa bundet eget kapital		141 899 039	141 781 724
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-483 430	-27 651
Årets resultat		-511 781	-338 464
Summa fritt eget kapital		-995 211	-366 115
SUMMA EGET KAPITAL		140 903 828	141 415 609
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	23 368 840	35 414 640
Summa långfristiga skulder		23 368 840	35 414 640
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 850 680	12 286 720
Leverantörsskulder		158 164	74 709
Skatteskulder		495	2 950
Övriga kortfristiga skulder		8 488	8 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	443 167	425 302
Summa kortfristiga skulder		24 460 994	12 798 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 733 662	189 628 272

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	13 672	13 137
Hysesintäkter garage	339 966	372 226
Hysesintäkter p-plats	0	970
Pantförskrivningsavgift	0	16 630
Varmvatten, moms	59 655	46 411
Årsavgifter, bostäder	2 416 945	2 360 530
Överlåtelseavgift	0	22 610
Övriga ersättningar Skanska	6 688	480 072
Övriga intäkter	5 476	5 714
Summa	2 842 402	3 318 299

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	31 390	9 326
Fastighetsskötsel	197 461	217 225
Mark/gård/utemiljö Planteringar	91 393	0
Snöskottning	62 227	47 213
Summa	382 471	273 764

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	660	0
Bostäder VVS	1 023	0
Dörrar och lås/porttele	10 923	5 618
El	895	3 080
Garage och p-platser	5 663	1 494
Hissar	6 956	7 394
Kabel-tv/bredband	0	611
Reparationer	14 774	6 498
Staket/grind/terrass	8 125	0
Tvättstuga	1 060	0
Ventilation	13 695	0
Summa	63 774	24 695

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	238 847	135 681
Sophämtning	90 059	91 289
Uppvärmning	221 731	240 402
Vatten	153 195	152 323
Summa	703 832	619 695

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	10 500	10 500
Fastighetsförsäkringar	49 778	50 735
Fastighetsskatt	10 840	17 700
Summa	71 118	78 935

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	9 026	1 323
Kameral förvaltning	95 780	90 001
Konsultkostnader	0	8 205
Programvaror	1 070	3 408
Revisionsarvoden	20 000	18 750
Övriga förvaltningskostnader	48 436	82 961
Summa	174 312	204 648

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	3 841	15 175
Styrelsearvoden	29 302	48 300
Summa	33 143	63 475

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	393 457	857 362
Summa	393 457	857 362

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	189 791 910	189 791 910
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	189 791 910	189 791 910
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 789 887	-255 698
Årets avskrivning	-1 534 188	-1 534 189
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 324 075	-1 789 887
Utgående restvärde enligt plan	186 467 835	188 002 023
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 373 000</i>	<i>36 373 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 013 000	67 699 000
Taxeringsvärde mark	19 471 000	12 671 000
Summa	111 484 000	80 370 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5 884	0
Övriga fordringar	14 742	211 439
Övriga kortfristiga fordringar	0	14 204
Summa	20 626	225 643

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	875	875
Fastighetsskötsel	41 781	53 031
Försäkringspremier	37 557	0
Förutbet försäkr premier	0	30 998
Förvaltning	24 791	23 945
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 716	8 251
Summa	111 720	117 100

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-11-09	0,77 %	11 925 340	
Nordea Hypotek	2025-11-12	0,76 %	11 804 880	11 925 340
Nordea Hypotek	2024-11-12	0,71 %	11 804 880	11 925 340
Nordea Hypotek	2023-11-13	0,78 %	11 804 880	11 925 340
Nordea Hypotek	2023-11-09	2,73 %	11 804 880	
Summa			47 219 520	47 701 360
Varav kortfristig del			23 850 680	12 286 720

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
El	26 803	15 905
Förutbetalda avgifter/hyror	261 981	226 431
Sociala avgifter	0	15 175
Uppvärmning	32 617	33 032
Utgiftsräntor	85 683	52 276
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 083	64 483
Summa	443 167	425 302

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	48 230 200	48 230 200
Summa	48 230 200	48 230 200

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Magnus Tedborg
Ordförande

Owe Johansson
Styrelseledamot

Tony Kostero
Styrelseledamot

Lina Lindqvist
Styrelseledamot

Isabelle Strömsrud
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.06.2023 14:22

SENT BY OWNER:

Lynette Andersson · 20.06.2023 11:24

DOCUMENT ID:

HJxjweey_2

ENVELOPE ID:

HJsPlxyu2-HJxjweey_2

DOCUMENT NAME:

Brf Skärvets Trädgård 1 Växjö, 769631-9065 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONY KOSTERO tonykostero@hotmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 11:45 20.06.2023 11:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/29) IP: 78.72.163.85
2. MAGNUS TEDBORG tedborg@icloud.com	Signed Authenticated	20.06.2023 12:43 20.06.2023 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/05) IP: 81.234.207.254
3. OWE JOHANSSON owe.k.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2023 23:01 20.06.2023 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/18) IP: 90.231.185.46
4. Lina Inger Lindqvist Lina.lindqvist1989@gmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 07:21 21.06.2023 07:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/03) IP: 78.71.118.195
5. Isabelle Mette Andrea Strömsrud isabellestromsrud@gmail.com	Signed Authenticated	21.06.2023 12:20 20.06.2023 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/01/08) IP: 212.247.79.244
6. RIKARD SAHLE rikard.sahle@kpmg.se	Signed Authenticated	21.06.2023 14:22 21.06.2023 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skärvets Trädgård 1 i Växjö, org. nr 769631-9065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skärvets Trädgård 1 i Växjö för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 13 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skärvets Trädgård 1 i Växjö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.06.2023 14:24

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 21.06.2023 14:24

DOCUMENT ID:

r1xsy3Dgd3

ENVELOPE ID:

Bkj12weun-r1xsy3Dgd3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skärkets Trädgård i Växjö.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RIKARD SAHLE	Signed	21.06.2023 14:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04)
rikard.sahle@kpmg.se	Authenticated	21.06.2023 14:24	Low	IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed